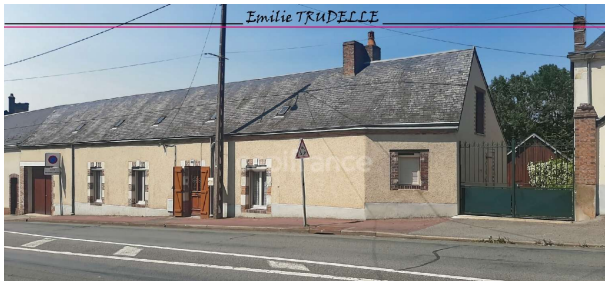
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/stadshuis/frankrijk/plaats/val-d-etangson-72120/7389326/

stadshuis te koop Val-d'Étangson, Sarthe (Frankrijk)





Met genoegen bied ik u deze gelijkvloerse woning van 94 m² aan, gelegen op slechts een steenworp afstand van het centrum van Saint-Calais, op 25 minuten van de snelweg A11 (2,5 uur van Parijs). Dit charmante stadje biedt alle essentiële winkels en voorzieningen, evenals een meer. De woning is gelegen aan een doorgaande weg, waardoor het centrum gemakkelijk te voet bereikbaar is. Het beschikt over een prachtig, vlak en bebost perceel van 1510 m², dat vanaf de zijkant met de auto bereikbaar is. Een houten schuur van 25 m² en een serre van 30 m² vergroten de buitenruimte en bieden opslagruimte en een werkplaats. Een garage van 35 m², met een nieuwe houten deur die uitkomt op de straat, completeert het geheel. U profiteert tevens van drie kelders (in totaal 15 m²) en een waterput. De woning bestaat uit een hal, een woonkamer van 25 m² en twee slaapkamers van elk 13,5 m². Een van de slaapkamers, bereikbaar via drie treden, omvat een kleedruimte of kantoor van circa 6,5 m². De tweede slaapkamer heeft de charme van de originele bakstenen vloer behouden. Voordat u de keuken van 11 m² bereikt, komt u langs een eetgedeelte van 11 m² (of een andere ruimte), beide met directe toegang tot een terras van 15 m². Een doucheruimte met toilet completeert de woonruimte. De zolder is ideaal voor opslag en biedt mogelijkheden voor verbetering van de thermische isolatie. Hoewel het huis een F-classificatie heeft op het energielabel (EPC), komt het mogelijk in aanmerking voor subsidies voor energiezuinige renovaties of voor een gedeeltelijke financiering via een renteloze lening. Tot slot is dit huis, ondanks de ongebruikelijke indeling, direct bewoonbaar. Het is voorzien van PVC-dubbelglas, met elektrische rolluiken aan de straatkant en houten luiken aan de tuinzijde om de charme te behouden (geïnstalleerd over enkel glas). Verwarming en warm water worden verzorgd door een gasboiler en er kan eenvoudig een houtkachel worden geplaatst met behulp van de schoorsteen. Een gelijkvloers huis dicht bij het stadscentrum, een geweldige kans die u niet mag missen... Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,00% TTC du prix hors honoraires.Logement à consommation énergétique excessive : classe FLes informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7389326**
referentie:	**340934787510**
nabij of in:	**Val-d'Étangson**
regio:	**Pays de la Loire**
woningtype:	**stadshuis**
kamers:	**5**

contact

makelaar:	**Capifrance Trudelle**
naam:	**Emilie Trudelle**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0637466630**

opp. woning:	**94 m2**
opp. terrein:	**1510 m2**
prijs:	**€ 69.300**